



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service économie agricole et forestière

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

- Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L151-12 et L151-13 pour les projets de plan local d'urbanisme intercommunal lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé ;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Jean-Michel Mougard en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 16 février 2016 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 06 février 2018 portant délégation de signature à Monsieur François Cazottes, directeur départemental des territoires et vu l'arrêté de délégation à son adjoint, aux chefs de service et certains agents du 05 juillet 2019 ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 17 mai 2019 par monsieur le président de la communauté de communes Centre Tarn relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Vu la CDPENAF qui s'est tenue le 25 juillet 2019.

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU Centre Tarn

Considérant que le projet comporte la réalisation de trente sept STECAL dédiés à plusieurs types de vocation : économie (20), tourisme et loisirs (17) ;

Considérant que d'une manière générale, le caractère exceptionnel de ces secteurs est de mise et se justifie par leur destination : développement d'activités existantes et installées en zone agricole ou en passe d'être créées (hébergement touristique ou activité artisanale) ;

Considérant l'effort notable de la communauté de communes sur l'identification d'un nombre limité de ces secteurs particuliers permettant de nouvelles constructions en zone A et N, dont l'aménagement est encadré soit par un règlement qui encadre strictement une implantation des logements de fonction intégrée ou accolée au bâtiment recevant l'activité (secteurs Ax), soit par une orientation d'aménagement et de programmation (secteurs AL et NL) ;

Considérant que la création de STECAL doit être réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée ;

Considérant que dans la majorité des cas, ces secteurs ne portent pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée, hormis ceux qui présentent des dimensions excessives au regard du bâti auxquels ils se rattachent ou bien de par l'absence de projet justifiant ces dimensions ;

Considérant les remarques formulées pour les secteurs suivants lors de la commission :

- Secteurs Loisir et Tourisme (AL et NL) situés en zone de montagne, et identifiés comme Unités Touristiques Nouvelles locales ; les projets suivants ont retenus l'attention de la commission :

Montredon-Labessonnié	AL4 - (hébergement touristique)	La surface est trop importante et impacte sans justifications des parcelles de prairies temporaires ; La collectivité précise que les activités de maraîchage et de culture associée à l'activité de boulangerie ne seront qu'à vocation pédagogique et sont donc distinctes d'une activité agricole.
Arifat	NL1 - (hébergement touristique)	L'implantation de 30 habitations légères est apparue disproportionnée ; La collectivité précise que l'OAP n'en définit que 9, ce qui est plus cohérent avec la vocation du site ; c'est a priori une erreur de transcription.
Montredon-Labessonnié	NL3 - (hébergement touristique)	La délimitation est trop grande relativement au projet d'implantation d'habitations légères de loisir (HLL) dont la vocation est provisoire et impacte des parcelles de pelouse naturelle, anciennement exploitées ;
	NL6 - (implantation de 2 HLL)	La délimitation est trop grande et impacte des parcelles de pelouse naturelle ; leur implantation en lisière d'espace boisé aggrave la dispersion de l'habitat dans une zone boisée ;
Saint-Anthonin de Lacalm	NL10 (Château de La Roques)	La délimitation est trop grande et impacte des parcelles dans un espace naturel sensible ; la question de l'aménagement (réseau) et de sécurité publique se pose pour assurer la sécurité et l'évacuation des personnes dans ce site isolé ;

De plus, les secteurs situés à Montredon-Labessonnié NL4 (espace de loisir de Bezan), NL5 (ancien observatoire) et à Saint-Antonin-de-Lacalm NL9 (base nautique de la Bancalié) ne sont pas pertinents ; l'absence de projets de nouvelles constructions, ou le simple aménagement de parcours ou d'espace de loisir ne constituent pas un motif de création de STECAL.

- Secteurs Loisir et Tourisme (AL et NL) situés hors zone de montagne ; les projets suivants ont retenus l'attention de la commission :

Lomers	AL3 - (hébergement touristique)	Le projet envisage la plantation d'un verger à proximité des habitations de loisirs ; la commission relève que cette culture nécessite l'application de traitements phytosanitaires fréquents, incompatibles avec la présence de résidents, qui peuvent être des personnes sensibles. La collectivité précise que l'activité de verger n'est pas nécessairement dans un but productif mais procure un aménagement et un ombrage des installations de loisir ;
	NL2 - (hébergement touristique)	La délimitation est trop grande relativement au projet d'implantation d'habitations légères de loisir (HLL) dont la vocation est provisoire et impacte des parcelles de pelouse naturelle, anciennement exploitées ;
Réalmont	NL8 - (camping)	La surface est trop importante et impacte sans justifications des parcelles de pelouse naturelle ;

- Secteurs dédiés à l'activité artisanale (AX) : d'une manière générale, la justification des secteurs est apparue insuffisamment démontrée et leur délimitation est trop lâche, inappropriée au projet de développement de l'activité, plus particulièrement pour les secteurs de Fauch (hameau « Bonayde »), de Montredon-Labessonnié (lieu dit « Saint-

Martin-de-Calmès »), de Orban (lieu-dit « *Al Salles* »). Les secteurs contigus à une urbanisation structurée et identifiée dans le zonage U2 ne sont pas apparus comme appartenant à la zone agricole : à Arifat (hameau « *La Villedieu* »), à Laboutarié (lieu-dit « *Gare de Laboutarié* »), à Lamillarié (hameau « *Les Barthes* »), à Lombers (les deux secteurs du lieu-dit « *Les Lisées* »). Le secteur à Montredon-Labessonnié relatif à une activité d'extraction ne nécessite par la création d'un STECAL.

**Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU
(annexe et extension du bâti existant) du PLUi Centre Tarn**

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment que les valeurs définissant l'emprise au sol des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante encadrent strictement les possibilités d'extension et de construction en zone agricole ;

Considérant que l'emprise au sol des extensions est plafonnée relativement à la superficie du bâtiment d'habitation introduisant un effet de discontinuité dans les plafonds notamment pour une habitation autour de 70 m² ;

Considérant que l'emprise au sol des piscines fixée à 80 m² est jugée trop élevée, l'emprise maximale préconisée par la commission étant de 60 m² ;

Considérant que la distance entre l'annexe et l'habitation principale de 30 m est un peu trop élevée ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn en date du 25 juillet 2019, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur Thierry Chapel, directeur départemental adjoint des territoires, émet pour le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes **Centre Tarn**,

- un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme assorti d'une **réserve concernant la taille des piscines** et d'une remarque concernant le calcul de la dimension des extensions permises ;

- un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, assorti de **réserves sur les secteurs relevés** par les membres de la commission ;

- une remarque concernant les changements de destination.

Les réserves :

- Tous secteurs : chacun des secteurs doit être justifié par une activité existante ou projetée lorsque le projet est suffisamment structuré ; leur délimitation doit être strictement circonscrite à l'emprise du projet de nouvelle construction, ou au plus près du bâti existant permettant ainsi une extension mesurée ;
- Les secteurs de Arifat (hameau « *La Villedieu* »), de Laboutarié (lieu-dit « *Gare de Laboutarié* »), de Lamillarié (hameau « *Les Barthes* »), de Lombers (les deux secteurs du lieu-dit « *Les Lisées* ») : l'emprise de ces secteurs doit être intégrée au zonage U en tant que Ux, dédié à l'activité ;

- Les secteurs de Fauch (hameau « *Bonayde* »), de Montredon-Labessonnié (lieu-dit « *Saint-Martin-de-Calmès* »), de Orban (lieu-dit « *Al Salles* ») sont trop grands : ils doivent être limités à l'emprise d'un projet structuré et doivent minimiser l'urbanisation en linéaire le long de la voie ;
- Les secteurs de Montredon-Labessonnié NL4 (espace de loisir de Bezan), NL5 (ancien observatoire) et à Saint-Antonin de Lacalm NL9 (base nautique de la Bancalié) ainsi que le secteur de Montredon-Labessonnié AX12 (activité d'extraction) doivent être reclassés en zone naturelle N, avec, concernant la carrière, un tramage « carrière » permettant son développement ;
- Les secteurs dédiés à l'hébergement touristique et prévoyant l'implantation d'habitations légères de loisir doivent être réduits pour limiter une dissémination de l'habitat dans des zones naturelles et souvent boisées : Montredon-Labessonnié (AL4, NL3, NL6), Lombers (NL2) ; les HLL doivent être regroupés et l'étendue du secteur limitée aux projets resserrés en conséquence. Le secteur de Saint-Antonin de Lacalm (NL10) doit être réduit, et limité aux abords du château, la partie à l'est, la plus isolée, mérite d'être supprimée, sans projet plus précis ;
- Le règlement de la zone A et N concernant les piscines doit être adapté pour garantir l'absence de gêne à l'activité agricole : la taille des piscines doit être plafonnée à 60 m² et la distance des annexes et piscines doit être limitée entre 20 et 25 m.

Les remarques :

- le secteur de Lombers (AL3) : dans le cas où le verger situé dans la zone d'implantation des habitations de loisir est voué à une production agricole, il convient de respecter les conditions d'application et le cas échéant, les distances imposées par la réglementation en matière d'épandage des produits phytopharmaceutiques ;
- le règlement des extensions des habitations existantes doit permettre un traitement équitable donc garant de la continuité des droits, quelle que soit la surface de l'habitation. A ce titre, la commission préconise un seuil progressif et continu permettant une extension proportionnelle à la dimension de l'habitation principale ;
- les bâtiments susceptibles de changer de destination sont trop nombreux : la plupart étant situés dans des espaces agricoles pourraient à terme générer un mitage préjudiciable à l'activité agricole des exploitations attenantes, d'autant que beaucoup se situent dans le périmètre de réciprocité d'exploitations d'élevage ; certains changements de destination de bâtiments ont été identifiés sur des constructions dégradées, voir en ruine. Il est rappelé que des bâtiments en ruine, n'ayant aucune existence juridique, ne peuvent se prévaloir du droit à changer de destination.

Albi, le - 6 SEP. 2019
le président,

Le directeur départemental adjoint
des territoires du Tarn,

Thierry CHAPEL